

## **CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS COLLECTIFS**

(H-111 / H-121 / H-122 / H-131 / H-132 / H-141 / H-146 / H-152 / H-154 / H-156 / H-165 / H-170 / H-171 /  
H-172 / H-173)

**133 AVENUE DE FRONTON**  
**31 200 TOULOUSE**

**RESIDENCE NOBELIA**

### **NOTICE DESCRIPTIVE**

Prévue par l'article R.261-13, alinéa 3 du CCH (ancien article 18, alinéa 3 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967) et fixée par l'arrêté du 10 mai 1968

Maître d'Ouvrage ou Vendeur  
**PROMOLOGIS**  
2 rue du Docteur Sanières CS 90718

## **LOGEMENTS COLLECTIFS**

### **PREAMBULE**

PROMOLOGIS / ZELIDOM s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification NF Habitat.

La construction se conformera aux lois et réglementations en vigueur, aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment et aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la nouvelle Réglementation Environnementale (RE2020) et à la Nouvelle Réglementation Handicapés (Arrêté du 1<sup>er</sup> Août 2006).

Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur.

Les changements peuvent être la conséquence de faillites industrielles, d'exigences particulières émanant des pouvoirs publics, découlant de nouvelles normes ou documents techniques ou encore d'adaptations liées à la réglementation thermique.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

Les prescriptions techniques du parking sous-sol de la résidence permettent de protéger le parking vis-à-vis de la nappe phréatique jusqu'au niveau HE de celle-ci (niveau HE : niveau des hautes eaux pouvant se produire au moins une fois tous les dix ans).

Les ouvrages en sous-sol ne sont pas destinés à un usage d'habitation, de caves, d'archives ou d'exploitation professionnelle de matériels techniques. Aussi il n'est prévu aucune étanchéité complète permettant la protection totale des ouvrages en sous-sol. Des eaux de suintement sont susceptibles de se produire dans le parking.

Suivant les prescriptions du concessionnaire réseau électrique, la résidence pourra être équipée d'un transformateur électrique.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

## **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES MAISONS**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles**

Décapage de terre végétale et stockage pour emploi.

Terrassements en pleine masse pour la plateforme du bâtiment, terrassements en rigoles, en trous et/ou en puits pour les fondations des bâtiments.  
Evacuation des terres excédentaires.

### **1.1.2 Fondations**

Fondations en béton armé, de type superficielles ou semi-profondes ou profondes ou confortement du sol, selon les prescriptions de l'étude géotechnique et du bureau d'étude béton.

## **1.2 MURS ET OSSATURES**

### **1.2.1 Murs du sous-sol**

#### **1.2.1.1 Murs périphériques**

Murs périphériques en béton banché brut de décoffrage ou en bloc d'aggloméré brut ou en pieux béton sécants apparents selon avis bureau d'études structure.

#### **1.2.1.2 Murs de refends**

Parois d'infrastructures réalisées en béton banché brut de décoffrage, épaisseur variable selon étude du BET Structure.

### **1.2.2 Murs de façades**

#### **1.2.2.1 Murs des étages intermédiaires**

En maçonnerie de terre cuite, ou d'aggloméré de ciment ou béton banché, épaisseur variable selon calcul de l'ingénieur béton.

Les façades seront revêtues selon le cas :

- enduits décoratifs monocouches de différentes teintes,
- de plaquettes de parement en terre cuite,
- Eléments préfabriqués en béton peints,
- suivant plans de façades et de localisation de l'architecte.

Doublement intérieur des logements donnant sur des parties extérieures par complexe plaque de plâtre et isolant, nature et épaisseur selon définition par le bureau d'étude thermique (BET) et la réglementation en vigueur.

#### **1.2.2.2 Murs du dernier niveau**

Dito 1.2.2.1

### **1.2.3 Murs pignons**

Dito 1.2.2.1

### **1.2.4 Murs mitoyens**

Dito 1.2.2.1

### **1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)**

Dito 1.2.2.1

### **1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

En voile béton armé ou maçonnerie, finition brute et faïencé pour les locaux « Ordures ménagères » (selon certification NF Habitat) épaisseur variable selon les calculs de l'ingénieur béton.

Doublage intérieur des parois donnant sur les coursives extérieures, par complexe plaque de plâtre et isolant, nature et épaisseur selon définition par le bureau d'étude thermique et la réglementation en vigueur.

### **1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :**

Entre locaux privatifs contigus :

Voile béton armé ou maçonnerie ou cloisons séparatives en plaques de plâtre de type SAD, épaisseur variable selon calculs du BET structure.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Idem, avec renfort acoustique et/ou thermique éventuel, selon réglementation acoustique en vigueur et/ou thermique.

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 Planchers sur étages courants**

Planchers en béton armé sur prédalles, épaisseurs variables selon les calculs du BET structure, conformément aux réglementations acoustiques, thermiques et aux règles de stabilité des ouvrages en vigueur.

### **1.3.2 Planchers sous terrasses**

Dito 1.3.1, avec réservation et finition pour recevoir une étanchéité, avec isolation selon définition par le BET thermique

### **1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**

Dito 1.3.1.

### **1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Dito 1.3.1, avec isolation en sous face au droit des logements, par flochage ou panneaux de fibrastyrène ou équivalent, épaisseur selon définition par le BET thermique.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Entre pièces principales**

Cloisons sèches, de type PLACOPLAN, PREGYMETAL ou équivalent, épaisseur 50mm, composée d'une âme alvéolaire et de parements par plaques de plâtre.

### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service**

Dito 1.4.1.

Parement par plaques hydrofuges et protection en pied de cloison pour les salles de bains et salles d'eau.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 Escaliers d'étages**

Escaliers en béton armé, de type préfabriqué ou coulé en place.  
Finition des marches et contremarches en béton lissé.

### **1.5.2 Escaliers de secours**

Sans objet.

## **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 Conduit de fumée des parties privatives**

Sans objet

### **1.6.2 Conduits de ventilation des parties privatives**

Système de ventilation mécanique contrôlée collective :

- Conduits verticaux et horizontaux réalisés en acier galvanisé.

Gaines verticales d'habillage et de protection des conduits, dito 1.6.1.

Soffites d'habillage et de protection des conduits horizontaux réalisés en plaques de parement plâtre sur ossatures métalliques, comprenant des laines minérales.

### **1.6.3 Conduits d'air frais**

Sans objet.

### **1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie**

Sans objet.

### **1.6.5 Ventilation haute de la chaufferie**

Sans objet.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

Par canalisation en zinc, en aluminium ou PVC, en façades des bâtiments ou en gaines techniques.

Barbacanes en sol des balcons [selon plans architecte](#).

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

Colonnes de chutes des eaux usées et des eaux vannes en PVC, cheminement dans les gaines techniques secondaires.

Colonnes de récupération des eaux usées et des eaux vannes réalisées en PVC dans les gaines techniques ou directement depuis le plancher RDC.

### **1.7.3 Canalisations en sous-sols**

Canalisation de récupération des eaux usées et eaux vannes en PVC dans les gaines techniques ou directement depuis le plancher RDC.

### **1.7.4 Branchements aux égouts**

Raccordement au réseau EU/EV en limite de propriété.

Raccordement au réseau EP en limite de propriété.

## **1.8 TOITURE**

### **1.8.1 Charpente, couverture et accessoires**

Charpente en bois, de type industrielle ou traditionnelle, comprenant le traitement des bois.

Couverture en zinc, ou bac acier ou équivalent.

### 1.8.2 Etanchéité et accessoires

Etanchéité pour toiture terrasse technique sur support dalle béton dito 1.3.2, comprenant isolation thermique selon définition du BET thermique.

### 1.8.3 Souches de cheminée, ventilations et conduits divers

Sorties de toiture pour les conduits collectifs pour les événements de chutes EU/EV, pour les sorties VMC.

### 1.8.4 Isolation

Isolation sous toiture selon définition par le bureau d'étude thermique.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage en grès émaillé, dans la gamme série House de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent :

- dimension 45x45cm, classement U3P3
- pose sur isolant thermo acoustique ou sur résilient phonique, selon l'étage,
- pose droite, comprenant plinthes assorties.

- **Pour les chambres :**

Sol stratifié de chez PERGO ou PIUBELL'ARTE équivalent :

- Pose flottante, plinthes assorties.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Dito 2.1.1. hors dressing donnant sur chambre

#### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1.

#### 2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses

Finition des dalles béton de type bouchardée ou dalles sur plots ou terrasse bois (suivant détail architecte) choix Promologis.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (cuisine, salle d'eau et salle de bains)

##### a) Cuisine

Pose de faïence 20x20cm blanche au droit du meuble évier 120cm, compris retour si nécessaire sur 60cm de hauteur

##### b) Salle de bains et salle d'eau

Carreaux de faïence de format dans les gammes de chez PIUBELL'ARTE, format 20x50cm, :

- au pourtour des baignoires et des douches, pose hauteur d'huissier
- pose collée, traitement étanche préalable, comprenant les joints.

#### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

## **2.3 PLAFONDS (sauf peintures)**

### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures**

Sans objet

### **2.3.2 Plafonds des loggias**

Sans objet

### **2.3.3 Sous-face balcons**

sans objet

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

Menuiseries extérieures, châssis, fenêtres et portes fenêtres en PVC placé ou aluminium (teinte conforme au Permis de Construire) :

- double vitrage isolant selon définition dans étude thermique, en conformité avec la réglementation thermique et le classement acoustique des façades,
- coffres de volets roulants de type monobloc avec les menuiseries.

### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services**

Dito 2.4.1

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

### **2.5.1 Pièces principales**

Volets roulants électriques en lames PVC ou Alu double paroi, de type monobloc avec les menuiseries équipées.

### **2.5.2 Pièces de services**

Pour les menuiseries dans les salles d'eau, salles de bains et/ou WC, les vitrages seront translucides.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

Huisseries des portes d'entrées et/ou palières de type métalliques à peindre.

### **2.6.2 Portes intérieures**

Portes à âme alvéolaire de 40mm d'épaisseur, de couleur blanche, finition laquée lisse d'usine de type MALERBA ou SVEDEX équivalent.

Quincaillerie : béquille double de chez ASSA ABLOY ou équivalent et butoirs de porte assortis. Serrure à mortaiser avec bec de canne à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

### **2.6.3 Impostes en menuiseries**

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que le cloisonnement.

### **2.6.4 Portes d'entrée**

Porte à âme pleine et parement en fibres MDF à peindre, finition rainurée ou lisse, référence de chez MALERBA ou équivalent :

- serrure 3 points, béquilles doubles de chez ASSO ABLOY,
- finition à peindre.

### **2.6.5 Portes de placards**

Porte en panneau de particules à parement mélaminé décor frêne ou lisse de 10 mm d'épaisseur, de type SOGAL, KENDOORS ou équivalent :

- portes coulissantes pour les placards d'une largeur supérieure à 1.00m
- portes battantes pour les placards d'une largeur inférieure à 1.00m.

Pose des portes sur socle dans les chambres.

### **2.6.6 Portes des locaux de rangement**

Dito 2.6.2

### **2.6.7 Moulures et habillage**

Sans objet.

### **2.6.8 Divers / gaines / soffites et ou faux plafonds**

Selon plan : pour dévoiement de réseaux.

Hauteur minimale sous faux-plafond : 2.00m.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 Garde-corps et barres d'appui**

Garde-corps à structure métallique, finition par thermolaquage.

### **2.7.2 Grilles de protection des baies**

Sans objet.

### **2.7.3 Ouvrages divers**

Séparatifs des balcons/terrasses à structure en aluminium ou acier, finition par thermolaquage.

## **2.8 PEINTURES**

### **2.8.1 Peintures extérieures et vernis :**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet.

#### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Sans objet.

#### **2.8.1.3 Sur serrureries**

Sans objet.

#### **2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**

~~Sans objet~~ [Peinture pliolite en plafonds des loggias selon choix architecte.](#)

#### **2.8.1.5 Façades**

Sans objet.

## 2.8.2 Peintures intérieures :

### 2.8.2.1 Sur menuiseries

Travaux préparatoires sur support bois :

- application de deux couches de peinture glycéro blanche.

### 2.8.2.2 Sur murs

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les pièces sèches :**
  - Peinture lisse, finition velours, acrylique blanche 2 couches sans COV lavable
- **Dans les pièces humides :**
  - Peinture lisse, finition velours, acrylique blanche 2 couches sans COV lavable.

### 2.8.2.3 Sur plafonds

Travaux préparatoires sur support plâtre ou béton.

- **Dans les pièces sèches et cuisine :**
  - projection d'une gouttelette blanche finition grain fin
- **Dans les pièces WC, SDB et SDE :**
  - projection d'une gouttelette blanche finition grain fin,
  - application de deux couches de peinture acrylique, sans COV, aspect satiné.

### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Brossage, dégraissage et application de deux couches de peinture glycéro blanche.  
Les radiateurs seront livrés peints d'usine, teinte blanche.

### 2.8.2.5 Escalier bois

Sans objet.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 Equipements ménagers

#### 2.9.1.1 Bloc-évier robinetterie

Evier en inox de type FRANKE ou équivalent, à deux cuves et un égouttoir, sur meuble.

- poubelle pour tri sélectif,
- robinetterie mitigeur, gamme OKYRIS de chez PORCHER ou similaire.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Meuble vasque dans les salles de bains, référence GB Négoce ou équivalent, largeur selon plans.

- meuble équipé d'un tiroir au minimum,
- miroir avec applique(s) à LED.

#### 2.9.1.3 Evacuation des déchets

Poubelles pour tri sélectif intégrées dans les meubles sous évier, dito 2.9.1.1.

#### 2.9.1.4 Armoire et sèche linge

Sans objet.

## **2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie**

### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

Distribution de chaque logement depuis les gaines techniques palières :

- dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- robinet d'arrêt situé au niveau des nourrices des logements.

Distribution intérieure par tubes cuivre ou PER, pose encastrée :

- nourrices de distribution situées selon les préconisations du BE Fluides

### **2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage**

Pompes à chaleur collective de type air / air ou air / eau.

### **2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Sans objet

### **2.9.2.4 Evacuations**

Evacuation des appareils sanitaires par canalisations en tube PVC, de Ø appropriés, pose en apparent, jusqu'aux gaines techniques secondaires.

Colonne de chutes dans les gaines techniques secondaires, en tube PVC, prolongement des canalisations jusqu'en toiture pour événements.

### **2.9.2.5 Distribution de gaz**

Sans objet

### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Les emplacements lave-vaisselle (LV) ou lave-linge (LL) sont indiqués sur les plans (électroménager non fourni).

Les attentes (alimentation et évacuation) seront situées au droit de l'emplacement ou à proximité de celui-ci.

### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

Appareils NF ou CE.

#### **a) Baignoires**

Baignoire en acier émaillé de chez ROCA ou équivalent, dimension 170x70cm, couleur blanche :

- robinetterie mitigeuse système bains/douches, à économiseur d'eau, avec barre de douche et flexible lisse et plastifié, finition chromée,
- vidage automatique.

#### **b) Receveurs de douche**

Receveur de douche extra plat en céramique, dimension 90x120 cm, couleur blanche suivant réglementation PMR :

- robinetterie mitigeuse, à économiseur d'eau, avec barre de douche et flexible, finition chromée,

#### **c) Vasque ou lavabo**

-

Dito 2.9.1.2

#### **d) Bidet**

Sans objet.

**e) Lave-mains**

Sans objet.

**f) Bloc cuvette-réservoir**

Bloc WC avec cuvette sur pied et réservoir attenant, en céramique blanche :

- mécanisme de chasse d'eau silencieux, bouton poussoir à deux positions (3/6 litres), robinet d'arrêt,
- abattant double rigide en PVC blanc.

**2.9.2.8 Robinetterie**

Robinetterie mitigeur, gamme OKYRIS de chez PORCHER ou similaire.

Certification NF ou CE.

**2.9.2.9 Accessoires divers**

**a) Pour les baignoires**

Trappe de visite non jointée intégrée dans le tablier.

**b) Receveur de douche**

Sans objet.

**2.9.3 Equipements électriques :**

**2.9.3.1 Type d'installation**

Installation électrique conforme aux normes NF C14-100 et NF C15-100 et la réglementation PMR.

**2.9.3.2 Puissance à desservir**

Suivant études et type de chauffage.

**2.9.3.3 Equipement de chaque pièce**

Appareillage de référence OVALIS de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent,

**a) Entrée**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), sur simple allumage,

Un PC 10/16A 2P+T,

Un tableau abonné avec protection des circuits (suivant plan, position possible dans une autre pièce), compris compteur électrique.

**b) Cuisine**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,

Un point lumineux en applique au dessus de l'évier, commande de type simple allumage, avec linolite,

Une ou deux sorties 16A+T pour machines à laver (selon plans),

Une sortie de cable 32A+T (plaque de cuisson),

Six PC 10/16A 2P+T (compris une hotte et un micro-ondes), dont une à hauteur de l'interrupteur.

**c) Séjour**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,

Un PC 10/16A 2P+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> de surface de séjour, dont une à hauteur de l'interrupteur, ou selon norme en vigueur.

Une prise RJ45 grade 3 TV + connecteur Télécom (RJ45).

**d) Chambres**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,

Trois PC 10/16A 2P+T, sauf chambre principale avec une 4<sup>ème</sup> prise à hauteur de l'interrupteur,

Une prise RJ45 grade 3 TV pour la chambre principale,

Une prise RJ45 pour les autres chambres.  
Selon norme en vigueur

**e) Salle de bain/salle d'eau**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande de type simple allumage,  
Une alimentation pour éclairage meuble vasque, commande de type simple allumage,  
Une PC 10/16A 2P+T et une à hauteur de l'interrupteur pour la sdb ou sde principale,  
Une sortie 16A+T pour machine (si l'emplacement est prévu dans la SDB ou SDE).  
Selon norme en vigueur

**f) WC**

Un point lumineux (douille DCL), commande sur simple allumage,  
Une PC 10/16A 2P+T à hauteur de l'interrupteur dans le WC principal.  
Selon norme en vigueur

**g) Dégagement**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande sur simple allumage ou va et vient selon longueur du dégagement,  
Un PC 10/16A 2P+T.  
Selon norme en vigueur

**h) Pièce rangement/cellier**

Un point lumineux en plafond (douille DCL), commande sur simple allumage,  
Un PC 10/16A 2P+T.  
Selon norme en vigueur

**i) Balcons/loggias (un par logement) :**

Un point lumineux en applique avec hublot étanche, commande sur simple allumage depuis séjour avec interrupteur lumineux,  
Une prise étanche.

**j) Box niveau sous-sol :**

sans objet

**2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Sans objet

**2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :**

**2.9.4.1 Type d'installation**

- Electrique ~~et pompes à chaleur~~

**2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par une température minima extérieure de -5°C**

- séjour: 19°C
- chambres et cuisine : 18°C
- salle de bain, salle d'eau et WC : 21°C

**2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

[Le chauffage des logements sera assuré par des panneaux rayonnants de type Atlantic modèle ABELIA ou équivalent.](#)

[Le chauffage des salles de bains sera assuré par des sèches serviettes de type Atlantic modèle DEVO DCB18 ou équivalent.](#)

#### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

Sans objet

#### **2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation**

Ventilation mécanique contrôlée de type collective simple flux.

- extraction de l'air vicié dans les pièces humides (cuisine, SDB, SDE et WC) par bouches hygrorégulables B branchées sur secteur.

#### **2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais**

Les prises d'entrée d'air individuelles seront intégrées dans les menuiseries extérieures des pièces principales (séjour et chambres) ou en façade :

- dispositif conforme à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

### **2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :**

#### **2.9.5.1 Placards**

Aménagements réalisés en panneaux mélaminés épaisseur 19mm, blanc, avec les chants apparents blancs.

Pour les placards d'une largeur de 1,20m maximum :

- aménagement de type penderie sous tablette chapelière.

Pour les placards d'une largeur supérieure à 1,20m :

- une séparation verticale, positionnée selon le cas à la moitié ou au tiers de la largeur du placard,
- une tablette chapelière à une hauteur de 1,80m,
- sur une moitié ou les 2/3 de largeur, aménagement de type penderie,
- sur une moitié ou le tiers restant, aménagement de quatre étagères sur la hauteur disponible, comprenant crémaillères métalliques ou taquets.

#### **2.9.5.2 Pièces de rangement**

Pas d'aménagement prévu.

### **2.9.6 Equipements de télécommunications :**

#### **2.9.6.1 Télévision**

Une prise RJ45 dans le séjour et dans la chambre principale.

Abonnement à la charge du copropriétaire.

Selon norme en vigueur

#### **2.9.6.2 Téléphone**

Un conjoncteur téléphonique (RJ45) dans le séjour, et dans les deux premières chambres le cas échéant..

Selon norme en vigueur

#### **2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble**

Interphonie par système intratone ou équivalent.

### **2.9.7 Autres équipements**

- sans objet

### 3 ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1 CELLIERS, CAVES

##### 3.1.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

##### 3.1.2 Plafonds

Sans objet.

##### 3.1.3 Sols

Sans objet.

##### 3.1.4 Portes d'accès

Sans objet.

##### 3.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

##### 3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

#### 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

##### 3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet.

##### 3.2.2 Plafonds

Sans objet.

##### 3.2.3 Sols

Sans objet.

##### 3.2.4 Portes d'accès

Le parkins sous-sol est équipé :

- De portes d'accès et de sortie au garage depuis l'extérieur qui seront manœuvrées électriquement par télécommande (une par stationnement).

##### 3.2.5 Ventilation naturelle

Ventilation naturelle par système de ventilation haute et basse conforme réglementation.

#### 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

##### 3.3.1 Sol

Sans objet.

### **3.3.2 Délimitation au sol**

Sans objet.

### **3.3.3 Système de repérage**

Sans objet.

## **3.4 JARDINS ET CLOTURES**

### **3.4.1 Plantations d'arbres et arbustes à fleurs**

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

### **3.4.2 Engazonnement**

Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

### **3.4.3 Clôtures sur piétonnier**

Sans objet.

### **3.4.4 Clôtures entre jardins mitoyens**

Sans objet.

### **3.4.5 Clôtures avec les propriétés voisines**

[Clôtures bois avec structure bois ou acier - hauteur variable, maximum 2,00m](#)

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'OPERATION**

### **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1 Sols**

Accès extérieur au rez-de-chaussée en dalles sur plot.

#### **4.1.2 Parois**

Revêtement peinture type pliolithe suivant projet de décoration.

#### **4.1.3 Plafonds**

Peinture type pliolithe.

#### **4.1.4 Eléments décoratifs**

Sans objet.

#### **4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

Portes suivant plans, remplissage en tôle pleine ou tôle déployée selon plan, ouverture commandée par platine ou badge vigik suivant plan et fermée par ventouse électrique.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres**

Ensemble de boîtes aux lettres en batteries, conformes aux normes de « La Poste » et à la réglementation PMR.

- emplacements susceptibles d'être modifiés selon imposition des services postaux.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage**

Sans objet.

#### **4.1.7 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9 Equipement électrique**

Appliques suivant projet de décoration conçu par l'architecte.

### **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES**

#### **4.2.1 Sols**

Carrelage en grès cérame [45x45cm avec plinthes assorties.](#)

#### **4.2.2 Murs**

Dans les sas des étages revêtement muraux décoratifs ou peinture lisse selon choix architecte.

#### **4.2.3 Plafonds**

Plafond béton, ou placo peint, [ou faux plafonds selon étude acoustique.](#) teinte au choix de l'architecte.

#### **4.2.4 Eléments décoratifs**

Sans objet.

#### **4.2.5 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.6 Portes de gaines techniques**

Portes bois peintes.

#### **4.2.7 Equipement électrique**

Eclairage par appliques murales ou plafonnier sur détecteur de présence.

### **4.3 CIRCULATIONS EN SOUS-SOL**

#### **4.3.1 Sols**

Finition brute.

#### **4.3.2 Murs**

Finition brute.

#### **4.3.3 Plafonds**

Finition brute ou Isolation en sous face de plafond, type flochage ou panneaux agrafés, en fonction de l'étude thermique.

#### **4.3.4 Portes d'accès**

Porte âme pleine et parements en fibres de bois, peinte, avec ferme porte :

#### **4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules**

Finition béton brute.

#### **4.3.6 Equipement électrique**

Eclairage par appliques murales ou plafonnier fluos sur détecteurs de présence :

### **4.3 CAGES D'ESCALIERS**

#### **4.4.1 Sols des paliers**

Peinture de sol pour les escaliers en cage fermée en superstructure sinon dito 4.2.1.  
Béton brut pour les escaliers en infrastructure

#### **4.4.2 Murs**

Enduit projeté grain fin pour les escaliers dans une cage fermée en superstructure sinon dito 4.2.2.  
Béton brut pour les escaliers en infrastructure.

#### **4.4.3 Plafonds**

Enduit projeté grain fin pour les escaliers en superstructure.  
Béton brut pour les escaliers en infrastructure.

#### **4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse**

Escaliers d'accès aux étages en béton de type préfabriqué, marches non jointives aux murs de façade.  
Finition de type béton brut. Nez de marches et bandes d'alerte conformément à la réglementation PMR.

#### **4.4.5 Chauffage, ventilation**

Sans objet.

#### **4.4.6 Eclairage**

Eclairage par appliques murales commandes par détecteurs de présence sur minuterie,  
- niveau d'éclairément à atteindre conforme à la réglementation PMR.

### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1 Local à vélos**

Emplacement [intérieur](#), localisation selon plan.

#### **4.5.2 Buanderie collective**

Sans objet.

#### **4.5.3 Séchoir collectif**

Sans objet.

#### **4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien**

Sans objet.

#### **4.5.5 Locaux sanitaires**

Sans objet.

### **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.7.1 Local de réception des ordures ménagères**

Carrelage au sol et faïence hauteur 1.50m avec syphon de sol, robinet de puisage, reste mur et plafond brut de finition, éclairage par hublot étanche sur détecteur ou minuterie.

#### **4.7.2 Chaufferie**

Sans objet (local positionné dans un autre bâtiment).

#### **4.7.3 Sous-station de chauffage**

Sans objet.

#### **4.7.4 Local des surpresseurs**

Sans objet.

#### **4.7.5 Local transformateur EDF**

Selon exigences Enedis

#### **4.7.6 Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet.

#### **4.7.7 Espace ventilation mécanique**

Espace en toiture terrasse technique étanchée au dessus des paliers au dernier étage.

### **4.8 CONCIERGERIE**

#### **4.8.1 Composition du local**

Sans objet.

#### **4.8.2 Equipements divers**

Sans objet.

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES**

Sans objet.

Porte rdc inox, portes étages peintes.

### **5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**

#### **5.2.1 Equipement thermique de chauffage :**

##### **5.2.1.1 Production de chaleur**

Production d'eau chaude ECS par PAC collective (local positionné dans le bâtiment ).

~~Sans-objet~~

##### **5.2.1.2 Régulation automatique**

Sans objet.

##### **5.2.1.3 Pompes et brûleurs**

Sans objet.

#### **5.2.1.4 Accessoires divers**

Sans objet.

#### **5.2.1.5 Colonnes montantes**

Sans objet.

### **5.2.2 Service d'eau chaude :**

#### **5.2.2.1 Production d'eau chaude**

~~Sans objet.~~ PAC ECS collective  ***dans le bâtiment H***

#### **5.2.2.2 Réservoirs**

Sans objet.

#### **5.2.2.3 Pompes et brûleurs**

Sans objet.

#### **5.2.2.4 Comptage général**

Sans objet.

#### **5.2.2.5 Colonnes montantes**

Sans objet.

### **5.3 TELECOMMUNICATION**

#### **5.3.1 Téléphone**

Installation complète dans les gaines techniques palières, en attente de raccordement concessionnaire. Conforme aux normes en vigueur.

Fourreaux pour la fibre optique en attente depuis les gaines palières jusqu'au tableau électrique individuel des logements. Fibre optique, baies de dérivation/brassage et branchements divers non fournis.

#### **5.3.2 Antennes TV et radio**

La réception TV, TNT et téléphonie sera assurée par la fibre :

2 Prises RJ45 dans le séjour

1 Prise RJ45 si cuisine fermée

1 Prise RJ45 dans les deux premières chambres pour TV et téléphone

Pas de d'installation satellite prévue

### **5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Local prévu à cet effet.

### **5.5 VENTILATION DES LOCAUX**

Ventilation mécanique contrôlée simple flux pour le local Ordures ménagères.

### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1 Comptage général**

Un comptage général d'eau froide pour la résidence, situé dans la niche compteur d'eau (implantation à définir avec le concessionnaire).

#### **5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

Régulation de pression, si nécessaire. Installation conforme aux exigences techniques et réglementaires.

#### **5.6.3 Colonnes montantes**

Situés dans les gaines techniques palières :

- système anti-bélier en tête de colonne.

#### **5.6.4 Branchements particuliers**

Distribution eau de chaque logement depuis les gaines techniques palières :

- dispositif de manchette prévu pour la pose ultérieure des compteurs individuels,
- robinet d'arrêt situé au niveau des nourrices des logements.

#### **5.6.5 Signalétique**

Sans objet.

### **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

#### **5.7.1 Colonnes montantes**

Sans objet

#### **5.7.2 Branchement et comptages particuliers**

Sans objet

#### **5.7.3 Comptage des services généraux**

Sans objet.

### **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.8.1 Comptage des services généraux**

Situés dans les gaines techniques palières services généraux.

#### **5.8.2 Colonnes montantes**

Situés dans les gaines techniques palières EDF.

#### **5.8.3 Branchements et comptages particuliers**

Colonnes situées dans les gaines techniques palières EDF :

- liaison jusqu'au disjoncteur dans l'entrée de chaque logement,
- comptage électrique avec télé report situé dans le tableau électrique du logement.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.1.1 Voirie d'accès**

Voiries de type partagées véhicules/piétons :

- en enrobé grenailé ou enrobé ou béton balayé ou désactivé pour la partie circulation piétonne.

**6.1.2 Trottoirs**  
en béton balayé.

**6.1.3 Parkings visiteurs**  
En enrobé.

## **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

**6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**  
en béton balayé ou en stabilisé ou désactivé

## **6.3 ESPACES VERTS**

**6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs**  
Aménagement des abords conformément au plan d'aménagement du paysagiste.

**6.3.2 Engazonnement**  
Suivant plan d'aménagement du paysagiste.

**6.3.3 Arrosage**  
Arrosage de type goutte à goutte pour les haies, les arbres et arbustes.

**6.3.4 Bassins décoratif**  
sans objet

**6.3.5 Chemins de promenade**  
Cheminements piétons, selon plans des aménagements :  
- en béton balayé, ou désactivé ou stabilisé.

## **6.4 AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

**6.4.1 Sol**  
Sans objet.

**6.4.2 Equipements**  
Sans objet.

## **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

**6.5.1 Signalisation de l'entrée de la résidence**  
Eclairage extérieur par appliques, bornes basses et/ou candélabres, sur cellules photoélectriques :  
- les degrés d'éclairage seront conformes à la norme PMR.

**6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**  
Eclairage réalisé par appliques, bornes basses et/ou candélabres, sur cellules photoélectriques :  
- les degrés d'éclairage seront conformes à la norme PMR.

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 Sur rue**

Clôtures bois avec structure bois ou acier - hauteur variable, maximum 2,00m – Selon plan permis de construire

### **6.6.2 Avec la propriété voisine**

Sans objet

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau**

Raccordement au réseau général de la ville.

### **6.7.2 Gaz**

sans objet

### **6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)**

Raccordement au réseau général ErDF.

### **6.7.4 Postes incendie, extincteurs**

Selon la réglementation incendie.

### **6.7.5 Egouts**

Evacuation au réseau général de la ville.

### **6.7.6 Epuration des Eaux**

Sans objet.

### **6.7.7 Télécommunications**

Raccordement au réseau général effectué par concessionnaire.

### **6.7.8 Drainage du terrain**

Sans objet.

### **6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, aires, cours et jeux**

Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement selon réglementation de la ville.

#### **NOTA :**

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, apparaît une obligation technique ou une possibilité d'amélioration. La présente notice indique des noms de marques et des types de fournitures et matériaux choisis selon des critères de qualité définis. Si ceux-ci étaient indisponibles ou si leur approvisionnement n'était pas compatible avec le bon déroulement des travaux, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'adopter d'autres types ou marques dans la mesure où ils apportent des performances au moins équivalentes aux caractéristiques de base. Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces.

Fait à Toulouse, le ...